

► PUSAT BISNIS

# Jababeka Siapkan Rp9 Triliun

JAKARTA—PT Jababeka Tbk menyiapkan investasi jangka panjang senilai Rp9 triliun untuk membangun kawasan pusat bisnis (*central business district/CBD*) di lahan lebih dari 30 hektare.

Fatia Qanitat  
redaksi@bisnis.co.id

Sebagai tahap awal, PT Graha Buana Cikarang, anak usaha PT Jababeka Tbk di bidang residensial, akan mengembangkan lahan sekitar 16 ha dengan nilai investasi sekitar Rp4,5 triliun dalam waktu 12 tahun.

"Total investasi mencapai Rp9 triliun. Pengembangan CBD Jababeka ini akan dilakukan selama 20 tahun dalam dua sampai tiga tahap," urai Preskom Graha Buana Cikarang Tanto Kurniawan se usai peresmian Kerja Sama antara PT Jababeka Tbk dan PT Lippo Cikarang Tbk dalam Pembangunan dan Pengoperasian Akses Tol KM 34,7 Jakarta-Cikampek, Rabu (10/4).

Saat ini, jelasnya, tengah disusun studi desain terhadap kawasan tersebut secara lebih detail. Diperkirakan hasil studi tersebut bisa rampung pada kuartal perta-

ma tahun depan.

Dalam rencana, selain akan membangun gedung perkantoran, kawasan tersebut juga akan dilengkapi dengan pusat perbelanjaan, apartemen, tempat rekreasi, dan *town house*.

"Karena *positioning* Jababeka saat ini secara keseluruhan untuk kelompok masyarakat menengah atas, CBD ini juga diperkirakan dibangun untuk melengkapi kebutuhan tersebut," paparnya.

Sebagai kota mandiri, sambung Tanto, Jababeka sudah mempunyai berbagai fasilitas yang menunjang berbagai kegiatan mulai dari pendidikan, kesehatan, pekerjaan untuk industri, termasuk juga kegiatan pemerintahan.

"Oleh sebab itu, fokus bisnis perkantoran berupa kawasan CBD juga diperlukan untuk menunjang fungsi Jababeka sebagai kota mandiri," jelasnya.

## GERBANG TOL

Sementara itu, pengembang di kawasan Bekasi seperti PT Jababeka Tbk dan PT Lippo Cikarang Tbk meyakini nilai properti akan mengalami kenaikan di atas 20% dengan hadirnya akses gerbang jalan tol baru di kawasan tersebut.

"Normalnya, kenaikan harga properti rata-rata setiap tahun mencapai 10%, tapi ada kalanya bisa naik sampai 30%," kata Presdir Jababeka D.S. Darmonp dalam

## Sejumlah Proyek Residensial Koridor Bekasi-Karawang

Proyek	Pengembang	Luas (Ha)
Jababeka	Jababeka Group	1.450 (residensial)
Kota Deltamas	Sinarmas Land Group	780 (residensial)
Kota Wisata	Sinarmas Land Group	480
Summarecon Bekasi	Summarecon Group	240
Lippo Cikarang	Lippo Group	3.000
Grand Taruma	Aqung Podomoro Group	48



Sumber: Dari berbagai sumber diolah

Bisnis/ham Nusabana

konferensi pers terkait pengoperasian akses tol KM 34,7 Jakarta-Cikampek.

Keberadaan gerbang tol tersebut, sambungnya, juga akan berdampak pada kenaikan harga lahan milik masyarakat yang berada di sekitar jalan tol.

"Pada 1989, kami membeli lahan hanya dengan harga Rp10.000/m<sup>2</sup>. Dengan perkembangan infrastruktur baru berupa jalan tol, harga lahan milik masyarakat juga ikut naik mencapai Rp150.000/m<sup>2</sup>," katanya.

Project Management Division Head General Manager PT Lippo Cikarang Tbk Alexander Sananto memastikan setidaknya akan ada kenaikan harga lebih dari 20% baik untuk lahan industri maupun produk residensial, sebagai dampak dari fasilitas baru tersebut.

"Kalau gerbang tol sudah ber-

operasi bisa naik sampai 20% ke atas. Harga lahan industri saat ini sekitar Rp1,5 juta-Rp2 juta/m<sup>2</sup>, sementara harga residensial Rp3 juta-Rp4 juta/m<sup>2</sup>," ujarnya.

Presdir Lippo Cikarang Meow Chong Loh mengatakan keberadaan gerbang tol itu merupakan jawaban atas janji untuk membantu mengurangi kemacetan kota.

Darmono mengungkapkan nilai investasi yang dibutuhkan untuk membangun Gerbang Tol Cibatu Km 34,7 di jalur Jakarta-Cikampek tersebut mencapai lebih dari Rp300 miliar.

Kerja sama antara Jababeka dan Lippo Cikarang untuk membangun gerbang tol baru itu, jelasnya, sudah dimulai sejak 5 tahun lalu. Melalui proses perizinan, proses pembebasan lahan seluas lebih dari 3 ha mulai dilakukan sejak 2011. (Dimas Novita S.)

► Pengembangan CBD akan dilakukan selama 20 tahun.

► Hasil studi desain kawasan rampung kuartal I/2014.

► Gerbang tol picu kenaikan harga properti.